Wangen im Allgäu

Die Kunst des exklusiven Wohnens Penthouse Residenz mit Bergblick

Objektnummer: 26258019



KAUFPREIS: 1.090.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 143 m^2 • ZIMMER: 4.5

Objektnummer: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

Auf einen Blick

Objektnummer	26258019
Wohnfläche	ca. 143 m²
Etage	3
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2022
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	1.090.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	07.02.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	48.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

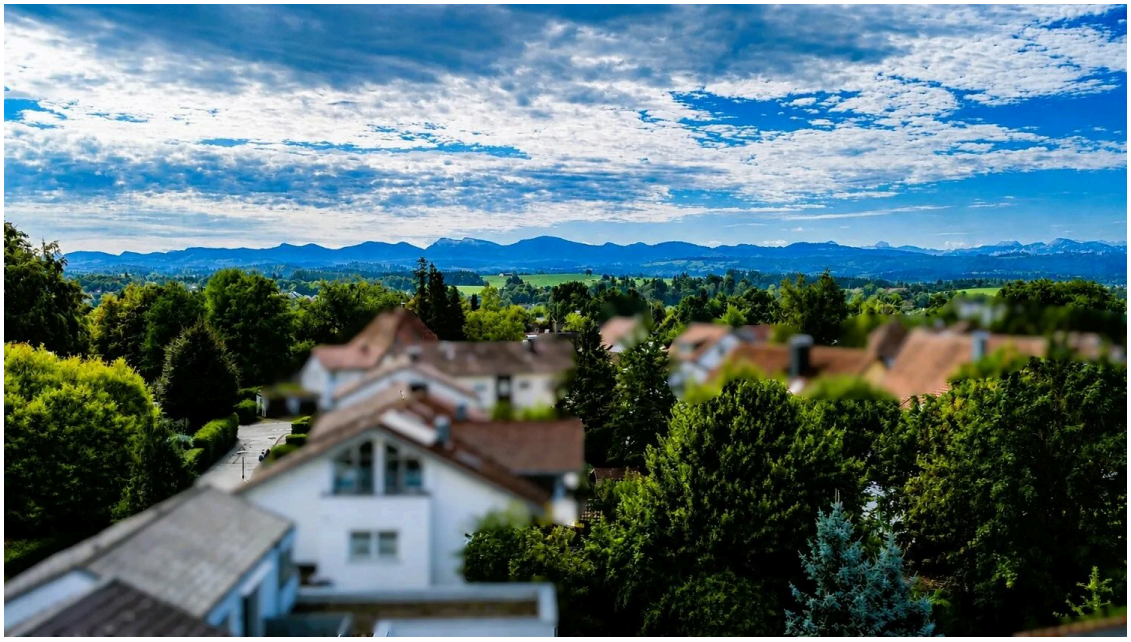
Die Immobilie





Objektnummer: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

Die Immobilie





Objektnummer: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

Die Immobilie





Objektnummer: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

Die Immobilie





Objektnummer: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

Die Immobilie





Objektnummer: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

Die Immobilie





Objektnummer: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

Die Immobilie





Objektnummer: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

Die Immobilie





Objektnummer: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

Die Immobilie





Objektnummer: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

Die Immobilie





Objektnummer: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

Die Immobilie





Objektnummer: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

Die Immobilie





Objektnummer: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

Die Immobilie

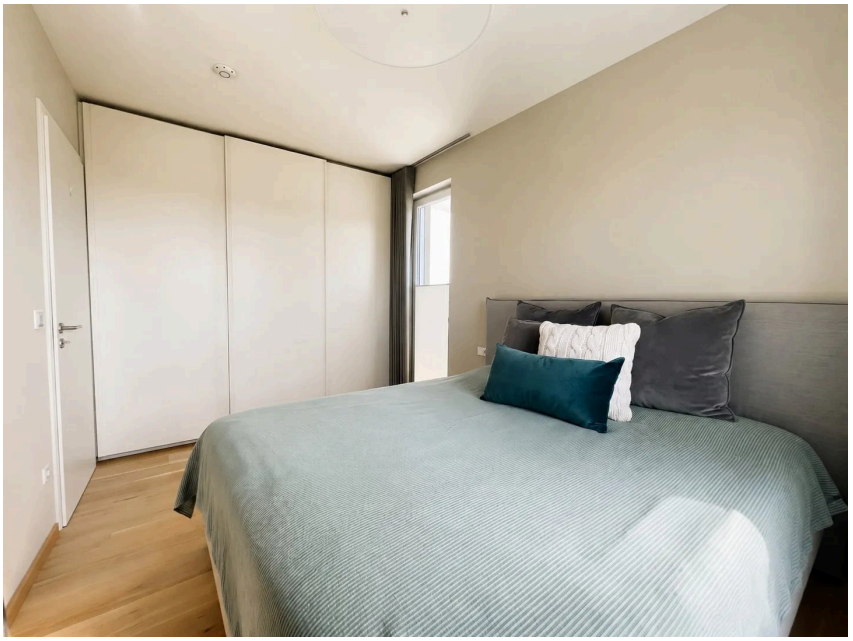




Objektnummer: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

Die Immobilie





Objektnummer: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

Die Immobilie





Objektnummer: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

Die Immobilie





Objektnummer: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

Ein erster Eindruck

Diese exklusive Penthouse Residenz in begehrter Bestlage von Wangen vereint hochwertige Ausstattung, zeitlose Eleganz und außergewöhnlichen Wohnkomfort. Das beeindruckende Bergpanorama, die großzügige Architektur und die individuell gefertigten Einbauten machen diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause für höchste Ansprüche.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, umlaufende Dachterrasse, die von allen Schlaf- und Wohnbereichen aus direkt begehbar ist. Sie ist teilweise überdacht und bietet auf der Südseite dank einer großen elektrischen Markise zusätzlichen Sonnen- und Wetterschutz – ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien und stilvolle Abende mit Blick auf das beeindruckende Bergpanorama.

Die Wohnung wurde exklusiv ausgestattet und überzeugt durch zahlreiche hochwertige Details. In den drei Schlafzimmern sowie im Flurbereich sorgen hochwertige, maßgefertigte Einbauten für ein stilvolles Ambiente, großzügigen Stauraum und eine harmonische, durchdachte Raumgestaltung.
Hochwertiges Echtholzparkett aus geweißter Eiche verleiht den Wohn- und Schlafbereichen eine helle, elegante Atmosphäre und unterstreicht den exklusiven Charakter der Penthouse-Wohnung.
Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Miele-Einbaugeräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in das elegante Wohnkonzept ein. In allen Räumen wurden individuell angefertigte Gardinen installiert, die den exklusiven Charakter der Wohnung zusätzlich unterstreichen.
Die Badezimmer sind mit exklusiven italienischen Fliesen und Armaturen ausgestattet. Das elegante Masterbad verfügt über eine großzügige Dusche und eine Badewanne. Ein separates Kinderbad mit Dusche ergänzt das durchdachte Raumkonzept.

Dank modernster Smart-Home-Technologie lassen sich sämtliche relevanten Wohnfunktionen komfortabel und intuitiv steuern – für ein Höchstmaß an Komfort, Sicherheit und exklusiver Wohnqualität.

Auch energetisch überzeugt die Immobilie: Der KfW-55-Standard in Verbindung mit einer komfortablen Fußbodenheizung sorgt für eine sehr gute Energieeffizienz und ein angenehmes Raumklima. Für ganzjährigen Wohnkomfort sorgt eine Klimaanlage. Darüber hinaus ist bereits eine Vorbereitung für einen Kaminabzug vorhanden, sodass die Möglichkeit zur späteren Realisierung eines Kamins besteht.

Ein besonderes Highlight ist der Aufzug mit privatem Zugang, der einen komfortablen und diskreten Zugang direkt zur Wohnung ermöglicht. Die Wohnung ist zudem altersgerecht und barrierefrei konzipiert und ermöglicht damit komfortables Wohnen in jeder Lebensphase.

Der Wohnung ist ein Außenstellplatz zugeordnet, der bereits im Kaufpreis enthalten ist. Zusätzlich gehören zwei Tiefgaragenstellplätze zur Wohnung, die mit erworben werden müssen. Der Kaufpreis für die beiden Tiefgaragenstellplätze beträgt jeweils 25.000 €. Ein separater Kellerraum komplettiert das durchdachte Raum- und Nutzungskonzept.

Eine außergewöhnliche Penthouse für alle, die Wert auf exklusive Materialien, Privatsphäre, Komfort und eine erstklassige Wohnlage mit beeindruckendem Bergpanorama legen.

Objektnummer: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

Ausstattung und Details

Exklusive Ausstattung:
•Aufzug von der TG bis in die Wohnung mit privatem Zugang
•Hochwertige Wohnküche mit großzügigem Küchenblock
• Exklusive Miele-Geräteausstattung, inklusive integriertem Weinkühlschrank
•Einbauschränke in den jeweiligen Schlafzimmern
•Einbauten im Flurbereich
•Italienische Fliesen in den Bädern und auf der Terrasse
•Italienische Armaturen in den Bädern
•Echtholz-Parkett, Eiche geweißt
•Speziell angefertigte Gardinen in allen Räumen
•Zentralsteuerung von Rollläden und Licht
•Große, elektrische Markise auf der Südseite
•Klimaanlage für den nach Süden ausgerichtetem Wohn-Essbereich
•Vorbereitung Kaminabzug
•Optional: Übernahme des exklusiven Luxusmobiliars gegen Aufpreis

Objektnummer: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

Alles zum Standort

Wangen im Allgäu verbindet auf besondere Weise den Charme einer historischen Stadt mit hoher Lebensqualität, einer ausgezeichneten Infrastruktur und der unmittelbaren Nähe zur Natur. Die Stadt gilt als gefragter Wohnstandort im Westallgäu und überzeugt durch ihre gewachsene Struktur, ihre attraktive Innenstadt sowie die hervorragende Einbindung in die umliegende Region.

Das Penthouse an der Berger Höhe profitiert dabei von einer besonders privilegierten Lage. In erhöhter Position verbindet sich die Ruhe eines hochwertigen Wohnquartiers mit der komfortablen Nähe zur Wangener Innenstadt. Die erhöhte Lage schafft ein außergewöhnliches Wohnambiente und eröffnet – je nach Ausrichtung – beeindruckende Blickbeziehungen über die Stadt und die malerische Allgäuer Landschaft.

Die Wangener Innenstadt mit ihren historischen Gassen, charmanten Plätzen, individuellen Geschäften, Cafés und Restaurants ist bequem erreichbar. Auch der Bahnhof Wangen (Allgäu) befindet sich in komfortabler Entfernung und gewährleistet eine gute Anbindung an das regionale Bahnnetz.
Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen der Gesundheitsversorgung in der näheren Umgebung zur Verfügung. Familien profitieren zudem von einem vielfältigen Angebot an Schulen und Bildungseinrichtungen.

Auch für Freizeit und Erholung bietet die Lage hervorragende Möglichkeiten. Die umliegenden Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie die Berger Höhe laden zu Bewegung und Erholung in unmittelbarer Nähe ein. Gleichzeitig bereichern kulturelle Angebote wie das Wangener Puppentheater, Veranstaltungen der Festspiele Wangen und das Lichtspielhaus Sohler das Freizeitangebot.
Gastronomische Vielfalt, Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie die reizvolle Natur des Allgäus machen Wangen zu einem Standort, der urbanen Komfort mit naturnahem Wohnen verbindet.

Das Penthouse an der Berger Höhe steht dabei für eine besondere Form des Wohnens: großzügige Architektur, Privatsphäre, hochwertige Ausstattung und eine privilegierte Lage verbinden sich zu einem außergewöhnlichen Zuhause. Ein Rückzugsort für Menschen, die Exklusivität, Ruhe und Lebensqualität ebenso schätzen wie die Nähe zu einer lebendigen Stadt.

Berger Höhe – eine der bevorzugten Wohnlagen Wangens, in der sich Weitblick, Privatsphäre und gehobener Lebensstil zu einem außergewöhnlichen Wohngefühl verbinden.

Objektnummer: 26258019 - 88239 Wangen im Allgäu

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg
Tel.: +49 751 - 35 90 88 0
E-Mail: ravensburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com